

建設経済常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	小田原市空家等対策計画の一部改定 について	都 市 政 策 課
2	おだタク・おだチケ実証事業の中間検 証について	まちづくり交通課
3	道路施設等の維持管理に係る包括的 民間委託の検討について	道水路整備課

令和 6年 1月 25日

小田原市空家等対策計画の一部改定について

1 背景

国では、空き家の「管理の確保」、「特定空家等の除却等」及び「活用拡大」による対応の強化を図るため、令和5年（2023年）12月13日に改正「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を施行した。

このような中、本市においても、空家等の管理不全等により地域において問題が顕在化している状況に鑑み、法改正等に対応し、その対策を講じるものである。

2 主な法改正の概要

(1) 管理の確保

ア 管理不全空家等に対する措置の新設（法第13条関係）

放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等（管理不全空家等）に対し、市長から指導・勧告を行う。なお、勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例（課税標準額を1/6等に減額）を解除する。

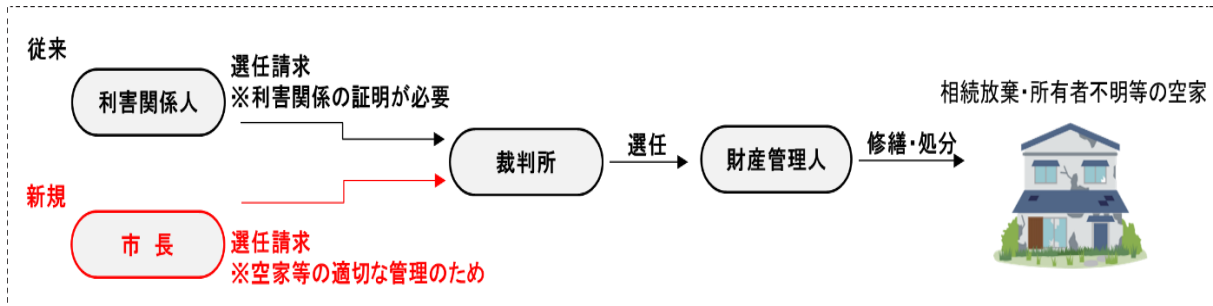


(2) 特定空家等の除却等

ア 財産管理人による空家等の処分等【財産管理制度】（法第 14 条関係）

市長に選任請求を認め、相続放棄、所有者不明の空家等を所有者に代わり財産管理人が管理・処分する。

※民法上は、利害関係人のみ請求可



イ 代執行の円滑化（法第 22 条関係）

命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設する。

ウ 状態の把握（法第 9 条関係）

市長に特定空家等の事項に関する報告徴収の権限を付与する。

(3) 活用拡大

ア 空家等活用促進区域（法第 16 条関係）

市が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進する。

イ 支援法人制度（法第 23 条関係）

市長が NPO 法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定する。

3 予定している計画改定の主な内容

(1) 法改正に伴うもの

法改正において、今後の空家等対策を推進する上で特に影響が大きく、早急に対応すべき、「管理不全空家等に対する措置の新設」、「財産管理制

度の導入」などを計画に位置付けるため、計画の一部改定を行う。

ア 管理不全空家等に対する措置の新設（法第 13 条関係）

本市には、特定空家等には該当しないものの、それに準ずる空家等がある。このことから、小田原市空家等対策協議会に諮問した上で「管理不全空家等」として認定し、法に基づく、改善等の指導を行い、指導に従わない場合には勧告を行う。なお、勧告を受けた状態で固定資産税の賦課期日（1月1日）を迎えると住宅用地特例が解除される。

また、特定空家等と同様に、管理不全空家等判断基準を小田原市空家等対策協議会に諮問した上で、策定していく。

イ 財産管理制度の導入等（法第 14 条、法第 22 条、法第 9 条関係）

本市には、空家等の所有者が不存在・不在により、改善依頼の文書を送付することさえ、できない空家等がある。このことから、法に基づき、裁判所に対し、所有者に代わり財産を管理、処分する財産管理人の選任請求を、市長が行う。

(2)空家等対策協議会の事業提案に伴うもの

住宅ストック活用小委員会の検討に基づき、令和 5 年 12 月に空家等対策協議会から本市に空家等の市場流通を促すための事業提案がなされた。その内容を計画に位置付けるため、計画の一部改定を行う。

ア 空家等の利活用に資する補助制度の活用

空家等の売却意欲などを惹起するための売り手（販売者）に対する仲介手数料補助や空家等の品質を保証する建物状況調査（インスペクション）に対する補助を行う。

イ 金融機関等との連携

リフォームや建替えなどにおける買い手（購入者）の費用面での負担を軽減するため、住宅金融支援機構と連携し、借入金利が引下げとなる

フラット 35 地域連携型の活用等を検討する。

ウ 相談会のリニューアル

空き家に対し問題意識を持っていない所有者の参加につながるよう相談会のテーマや開催場所等を見直すほか、新たに買い手や事業者を対象に中古住宅の流通向上のためのセミナーなどを行う。

エ 豊かな自然環境にある空家等の情報発信

自然環境が豊かで、敷地にゆとりがある空家等について、空き家バンクへの登録を促すとともに、移住促進策と連携し、豊かな自然の中で優良な宅地を求める移住希望者に対し、不動産情報の発信を行う。

4 今後のスケジュール

令和6年2月 パブリックコメント

3月 空家等対策協議会（計画一部改定について諮問）

計画一部改定・公表

おだタク・おだチケ実証事業の中間検証について

1 中間検証の目的

本事業は、日中に路線バスの運行していない空白時間帯が生じている地域や、駅・バス停から離れている地域において、高齢者を中心に、買物や通院など日常の移動支援へのニーズが高いことから、曾我・下曾我・国府津・前羽・橘北地区を対象に、地域のニーズと実情に応じた移動支援策を選定するため、令和5年11月から令和6年3月まで「おだタク・おだチケ実証事業」を実施している。

事業終了後に、利用者数や満足度、利用しなかった理由などを調査し、その効果を検証することとしているが、令和5年度末に策定する地域公共交通計画への位置付けや、令和6年度の取組を検討するため、令和5年11月から12月末までの実績等に基づき、中間検証を行った。

2 事業概要

(1) 相乗りタクシー「おだタク」

前羽地区と国府津駅の区間で、路線バスの運行していない空白時間帯に、事前予約制の相乗りタクシーを運行する。（「相乗り」は、運賃を乗車人数で割り、支払う仕組み）

運行日	令和5年11月1日(水)～令和6年3月29日(金)のうち平日
対象者	事前予約をすれば誰でも利用可能 (居住地区、年齢、運転免許証非保有の制限なし)
運行区間	町屋公民館・小学校前バス停付近 ⇄ 国府津駅
運行時間	午前9時30分～11時30分/午後2時～4時
運行便数	1日当たり合計18便(午前9便/午後9便)
運賃	1便につき600円、最大4名で相乗り(例)4名乗車⇒150円/名
利用方法	① 利用日の1か月前から当日の利用1時間前までに、運行するタクシー事業者に電話予約(市内事業者7社による週替わりの運行) ② 予約日時に乗車し、降車時に各利用者が個々に運賃を乗務員に支払う。

(2) タクシー・路線バス共通助成券「おだチケ」

曾我・下曾我・国府津・前羽・橘北地区にお住いで、75歳以上の運転免許証非保有者を対象に、タクシーと路線バスで利用できる共通助成券を配布する。

申請期間	令和5年10月23日(月)～令和6年3月15日(金)
利用期間	令和5年11月1日(水)～令和6年3月31日(日)
対象地区	曾我・下曾我・国府津・前羽・橘北地区
対象者	対象地区に居住する75歳以上の運転免許証非保有者
助成金額	一人につき12,000円分(100円券×120枚)
配布方法	窓口及び郵送で申請受付・交付(必要書類：申請書・本人確認書類)
利用方法	[タクシー]乗務員に共通助成券を手渡し [路線バス]運賃箱等に共通助成券を投函
利用上限額	[タクシー]上限額2,400円(1人1乗車につき) [路線バス]上限なし(神奈川中央交通「かなちゃん手形」・富士急湘南バス「シルバー定期券」の購入にも利用可能とするため)
利用できる交通事業者	[タクシー]市内事業者等(市内での乗車又は降車で利用可) [路線バス]富士急湘南バス(市内バス停での降車で利用可) 神奈川中央交通(国府津駅～橘団地の区間で利用可)

3 中間検証の概要

【相乗りタクシー「おだタク」】

検証期間：令和5年11月1日～12月28日

検証項目：ア)利用者数 イ)稼働便数 ウ)運賃収入 エ)利用者アンケート調査
オ)地域の意見 カ)片浦地域主体のタクシー輸送の利用状況
キ)分析結果

※オ)地域の意見は、令和6年1月の自治会長会議等にて意見聴取
(下曾我・国府津・前羽・片浦地区)

【タクシー・路線バス共通助成券「おだチケ」】

検証期間：令和5年10月23日～12月31日

検証項目：ア)申請者数 イ)利用者数・金額 ウ)利用者の移動状況
エ)利用者アンケート調査 オ)地域の意見 カ)分析結果

※オ)地域の意見は、令和6年1月の自治会長会議等にて意見聴取
(曾我・下曾我・国府津・前羽・橘北・片浦地区等)

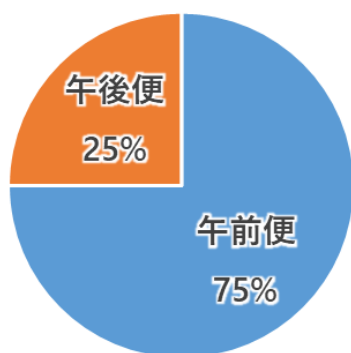
4 中間検証の結果

(1) 相乗りタクシー「おだタク」

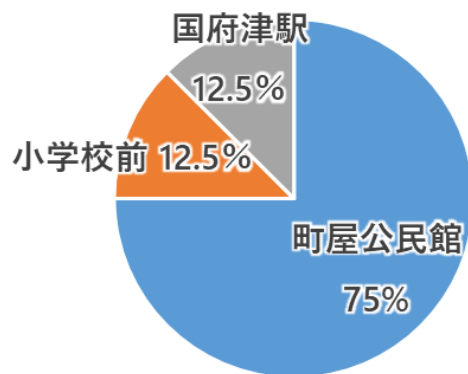
ア 利用者数

平日 40 日間(11・12月各 20 日間)運行し、延べ 56 人の利用(平均 1.4 人/日)

	午前便					午後便					
町屋公民館 発	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	2:15	2:45	3:15	3:45	/	合計
利用人数	9	12	6	5	3	3	2	2	0		42
小学校前 発	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	2:15	2:45	3:15	3:45	/	合計
利用人数	2	2	1	0	2	0	0	0	0		7
国府津駅 発	9:45	10:15	10:45	11:15	/	2:00	2:30	3:00	3:30	4:00	合計
利用人数	0	0	0	0		0	0	3	3	1	7
合計	11	14	7	5	5	3	2	5	3	1	56 人
	42 人					14 人					



午前・午後の利用割合



乗車場所別の利用割合

イ 稼働便数

月	運行可能便数(A)	実稼働便数(B)	稼働率(B/A)
11月	360 便	21 便	5.8%
12月	360 便	19 便	5.3%
合計	720 便	40 便	5.6%

※運行可能便数(A)：1日当たり 18 便×運行日数

※実稼働便数(B)：1人以上の利用があった便数

ウ 運賃収入

月	運行委託料 (C)	運賃収入上限額 (D)	実運賃収入 (E)	収支率(上限) (D/C)	実収入率 (E/D)
11月	871,200円	216,000円	12,600円	24.8%	5.8%
12月	871,200円	216,000円	11,400円	24.8%	5.3%
合計	1,742,400円	432,000円	24,000円	24.8%	5.6%

※1便当たりの運賃600円(定員4人)

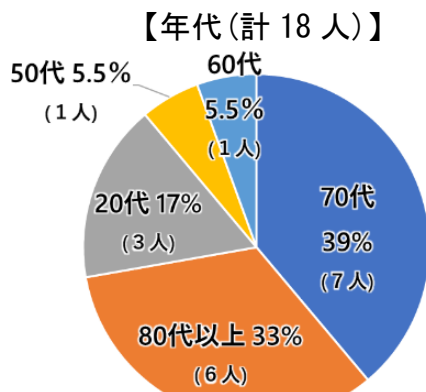
※運賃収入上限額(D)：運行可能便数(A)×600円

※実運賃収入(E)：実稼働便数(B)×600円

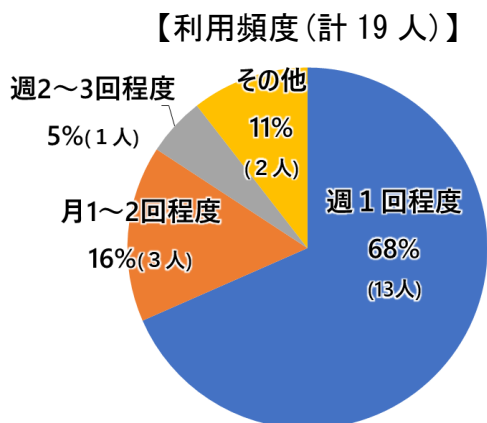
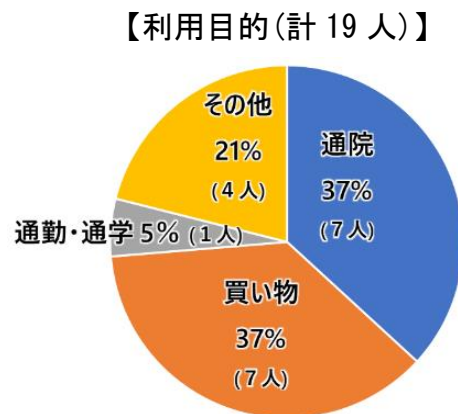
エ 利用者アンケート調査

実施方法：乗車時に利用者が調査票を記入(又は職員の聞き取り)

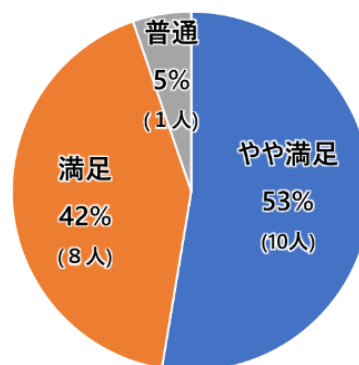
有効回答者数：19人



※未回答1人



【満足度(計19人)】



オ 地域の意見(下曾我・国府津・前羽・片浦地区に意見聴取)

	主な意見
利用しない理由	<ul style="list-style-type: none"> ・タクシー事業者が1週間ごとに交代し、予約先も変わるため、予約が面倒。 ・乗降スポットが3か所に限られており、地区によっては距離があるため、利用しにくい。 ・家族などの送迎も含め、自家用車で移動している。 ・将来の移動に不安はあるが、今は運転できる。
継続の意向	<ul style="list-style-type: none"> ・利用したい時間に路線バスがないため、相乗りタクシーの運行を継続してほしい。 ・電車で移動する際は、自家用車で駅まで行かないため、引き続き相乗りタクシーを利用したい。
事業の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・運行ルート上に乗降スポットを増やしてほしい。 ・運行ルートを延伸して、中村原のスーパーまで行って買物できるようにしてほしい。 ・路線バスのように、決まったダイヤで予約なしで相乗りタクシーを利用できるようにしてほしい。 ・病院の休診日は運行していなくてもよい。 ・路線バスの空白時間帯がある他の地域でも相乗りタクシーを運行するべき。

カ 片浦地域主体のタクシー輸送の利用状況

【事業概要】

路線バスの日中の空白時間帯の移動手段を確保し、地域住民の利便性を向上させるため、片浦地区自治会連合会が主体となり、令和5年1月からタクシー輸送が実施されている。

運行日	平日の火曜日・水曜日の週2日
運行時刻・便数	12時発・12時30分発の2便
対象者	片浦地域在住者(年齢、運転免許証非保有の制限なし)
運行区間	小田原駅西口⇒片浦地域 ※片道
運賃	無料(片浦地域が負担)
利用方法	利用したい運行時刻に小田原駅西口で乗車 ※予約なし(先着順)

【利用者数・稼働率（令和5年4月～12月実績）】

		利用者数	運行可能便数(F)	実稼働便数(G)	稼働率(G/F)
火曜日	12:00	107人	38便	37便	97.4%
	12:30	54人	38便	27便	71.1%
水曜日	12:00	93人	38便	35便	92.1%
	12:30	26人	38便	19便	50.0%
合計		280人	152便	118便	77.6%

※平日76日間運行し、延べ280人の利用(平均3.7人/日)

キ 分析結果

- ・相乗りタクシーの利用者は、午前便で前羽地区から国府津駅に向かう割合が高い状況だが、午後便で国府津駅から前羽地区に向かう割合が低い理由として、帰宅時間が予想しにくく、相乗りタクシーの予約が難しいことが想定される。
- ・また、利用者数について、1日に利用可能な人数は最大72人(18便/日×定員4人)だが、1日の平均利用者数は1.4人となっている。
- ・稼働率についても、40日間で最大720便の運行が可能であったが、実際に稼働したのは40便で、稼働率5.6%となっている。
- ・なお、片浦地域主体のタクシー輸送は、1日の平均利用者数が3.7人で、稼働率が77.6%であり、路線バスの空白時間帯を補完する移動支援として活用されているが、前羽地域の相乗りタクシーの利用者数は少なく、稼働率も低い状況にある。

比較項目	片浦地域主体のタクシー輸送	前羽地区の相乗りタクシー
運行日	平日の火・水曜日の週2日	平日の月～金曜日の週5日
便数/日	2便	18便
運賃	無料(片浦地域が負担)	1便600円(最大4人で相乗り)
予約の有無	予約なし(先着順)	事前予約制

- ・一方、利用者アンケート調査結果では、幅広い年代での利用があったことが確認できたほか、通院や買物といった、本事業における日常の移動支援の目的に沿った利用が大半を占め、利用者の満足度も高かった。
- ・また、地域から、実証事業の継続を望む声とともに、乗降スポットの増設や区間の延伸、予約なしでの運行のほか、路線バスの空白時間帯が生じている他地域での実施等の意見があり、事業の見直しについて検討する必要がある。

(2) タクシー・路線バス共通助成券「おだチケ」

ア 申請者数(申請期間：令和5年10月23日～12月28日)

【地域別申請者数】

地区名	対象者数 (A)	申請者数 (B)	申請率 (B/A)	配布金額 (B×12,000円)
曾我	226人	62人	27.4%	744,000円
下曾我	348人	100人	28.7%	1,200,000円
国府津	807人	368人	45.6%	4,416,000円
前羽	395人	192人	48.6%	2,304,000円
橋北	737人	347人	47.1%	4,164,000円
合計	2,513人	1,069人	42.5%	12,828,000円
10～11月計		965人		11,580,000円
12月計		104人		1,248,000円

※対象者数(A)の算定方法

対象者数(運転免許証非保有者数) = 75歳以上人口 - 運転免許証保有者数

(参考) 類似した事業を実施する他自治体の状況(令和4年度実績)

自治体名	対象要件	対象者数(A)	申請者数(B)	申請率 (B/A)
山北町	70歳以上の方がいる世帯	約480人	約250人	52.1%
福島県白河市	75歳以上/免許なし ほか	約5,000人	1,600人	32.0%
静岡県裾野市	70歳以上	約11,000人	約1,200人	10.9%
兵庫県宝塚市	70歳以上	67,602人	37,648人	55.7%
和歌山県紀美野町	75歳以上のみの世帯 ほか	約900人	372人	41.3%
山口県防府市	70歳以上/免許なし ほか	約30,000人	約6,000人	20.0%
山口県光市	65歳以上/免許なし	約2,000人	1,272人	63.6%
山口県周南市	75歳以上 ほか	約35,000人	約9,300人	26.6%

【申請方法別申請者数】

	市役所 窓口	住民窓口				郵送	合計
		マロニエ	こゆるぎ	いずみ	アークロード		
申請者数	251人	330人	290人	3人	9人	186人	1,069人
割合	23.5%	30.9%	27.1%	0.3%	0.8%	17.4%	

イ 利用者数・利用金額(利用期間：令和5年11月1日～12月31日)

	延べ利用者数		利用金額	
		利用割合		利用割合
タクシー	2,170人	68%	2,584,800円	81%
路線バス	1,042人	32%	620,700円	19%
合計	3,212人		3,205,500円	
11月計	1,495人		1,377,400円	
12月計	1,717人		1,828,100円	

申請者(1,069人)が利用した金額の利用率は約25%、一人当たりの利用回数は約3回となっている。

※利用率：約25% (利用金額3,205,500円÷配布金額12,828,000円)

※一人当たりの利用回数：約3回(延べ利用者数3,212人÷申請者数1,069人)

ウ 利用者の移動状況

確認方法：共通助成券の裏面に乗車日時と乗降場所の記入があったものを集計

【移動時間帯】

午前6～8時	午前9～11時	正午～午後3時	午後4～7時	夜間～早朝
4.8%	41.2%	37.2%	12.3%	4.5%

【乗降場所】

	対象地区 周辺	小田原駅 周辺	鴨宮駅 周辺	酒匂・小八幡 周辺	二宮町	その他
乗車場所	62.1%	8.1%	11.6%	5.2%	11.1%	1.9%
降車場所	68.6%	6.6%	7.6%	8.4%	4.8%	4.0%

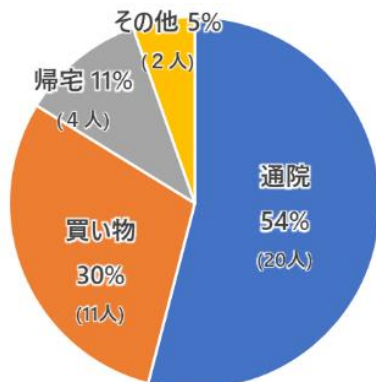
※対象地区周辺：曾我・下曾我・国府津・前羽・橘北地区

エ 利用者アンケート調査

実施方法：共通助成券と併せて調査票を配布し、郵送や住民窓口に
直接提出又はWEB回答

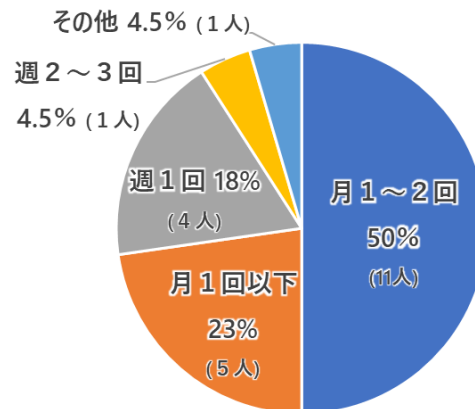
有効回答者数：22人

【利用目的(計37人)】

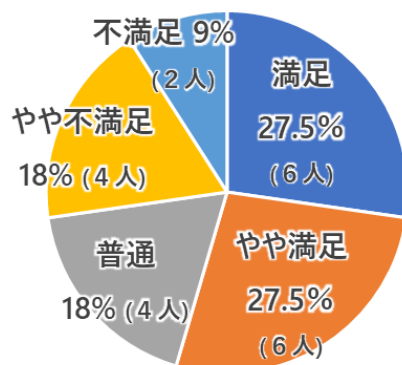


※複数回答可

【利用頻度(計22人)】



【満足度(計22人)】



オ 地域の意見(曾我・下曾我・国府津・前羽・橘北・片浦地区等に意見聴取)

	主な意見
申請・利用しない理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共通助成券の使い方が分からない。 ・ 申請が面倒。 ・ 共通助成券を利用できるバス路線が少ない。 ・ 家族などの送迎も含め、自家用車で移動している。
継続の意向	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移動が難しい方への前向きな取組のため、改良・改善して継続してほしい。 ・ 路線バスの増便は難しいため、共通助成券と相乗りタクシーを併用して、地域住民の移動手段を確保してほしい。 ・ 高齢者には路線バスよりもタクシー機能が便利のため、共通助成券が必要。 ・ 地域の方から不満の声は聞こえてこない。
事業の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移動が難しい地域には、75歳未満でも共通助成券を配布してほしい。 ・ 運転免許証があっても車を持っていない方もいるため、運転免許証の条件を見直してほしい。 ・ 他の地域にも移動に困っている方がいるため、共通助成券を配布する地域を拡大した方がよい。 ・ 共通助成券の記入欄への書き込みが大変。

カ 分析結果

- ・ 申請者数は 1,069 人で、申請率 42.5%となっており、実証事業の途中段階だが、類似事業を実施している他の自治体と比べ、申請率は高いと考えられる。
- ・ 申請方法については、郵送より窓口での申請が多くなっていることから、窓口で職員から直接説明を受けながら申請の手続を望む方が多いと想定される。
- ・ 延べ利用者数は 3,212 人で、利用率は約 25%、一人当たりの利用回数は約 3 回となっており、令和 6 年 3 月末の実証事業終了までに多くの利用が見込まれる。
- ・ 利用者アンケート結果については、通院や買物といった、本事業における日常の移動支援の目的に沿った利用が占め、利用者の満足度も高かった。
- ・ また、地域から、実証事業の継続を望む声とともに、対象年齢の引き下げや運転免許証の有無に関わらない配布、対象地域の拡大等の意見があり、事業の見直しについて検討する必要がある。

5 中間検証を踏まえた今後の方向性

(1) 対象地域での実証事業の取組

ア 中間評価

- ・片浦地域主体のタクシー輸送では、利用者は多く、稼働率も高かったが、一方、前羽地域の相乗りタクシーについては、利用者は少なく、稼働率も低かったが、利用者の満足度は高く、幅広い年代が利用していることから、利用実態に即した事業の見直しの検討と併せて、事業継続について検討する必要がある。
- ・共通助成券については、他自治体と比べ、申請率が高く、日常の移動支援に役立っており、また、タクシーだけでなく、路線バスの利用も一定数あり、公共交通の利用促進にも資する取組となっていることから、事業継続について検討する必要がある。

イ 事業の見直しの検討

- ・相乗りタクシーについては、利用実態に即した運行日数や便数の変更について検討するとともに、利用状況や地域の意見等を踏まえ、乗降スポットの増設や運行ルートへの延伸、予約なしでの定時運行など、運用方法の見直しについて検討する必要がある。
- ・共通助成券については、利用状況や地域の意見等を踏まえ、対象年齢や運転免許証の有無の対象要件等の見直しについて検討する必要がある。

(2) その他の地域での取組

- ・相乗りタクシーについては、利用者は少ないが、満足度は高く、幅広い年代が利用していることから、日中に路線バスの運行していない空白時間帯が生じている地域では、一定の効果が見込まれるため、他の空白時間帯が生じている地域での検証についても検討する必要がある。
- ・共通助成券については、運転免許証を持っていない移動が困難な高齢者に効果がみられることから、運転免許証非保有率や高齢者人口、路線バスの運行状況、先行的に実施している対象地域との位置関係等を総合的に勘案して、その他の地域での検証についても検討する必要がある。

道路施設等の維持管理に係る包括的民間委託の検討について

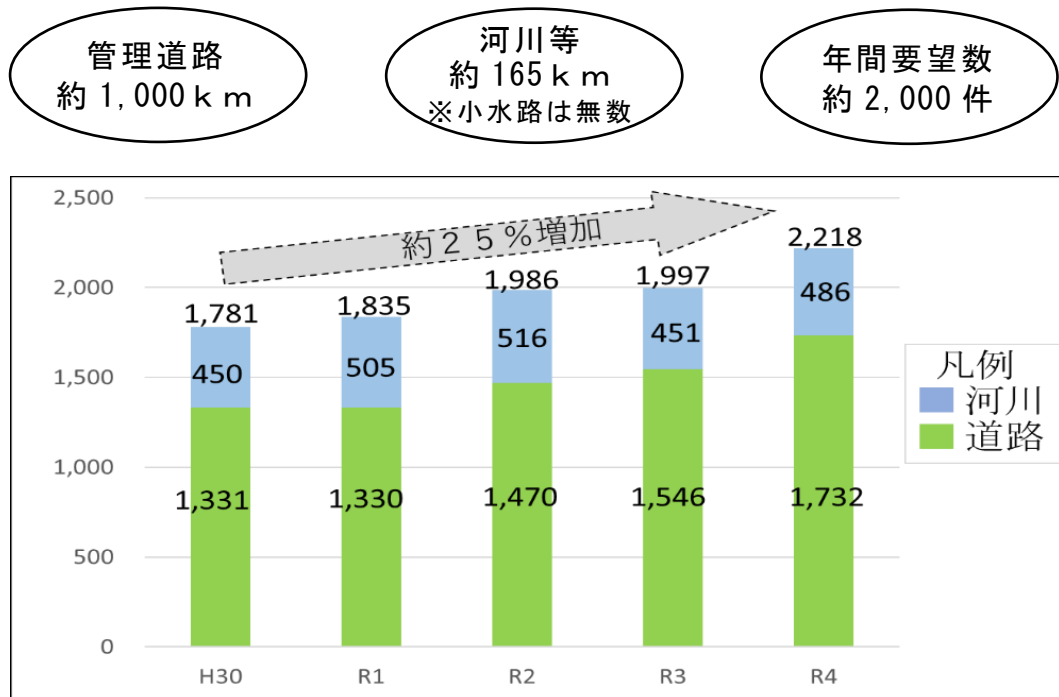
1 目的

道路や河川・水路などの施設については、全国的に老朽化への対応が大きな課題となっており、従来の事後対応から予防保全型維持管理への転換が求められている。

本市においても、道路等の施設の老朽化等に起因する苦情や要望が増加する中、適切な維持管理を行うために更なる業務の効率化が必要となっている。

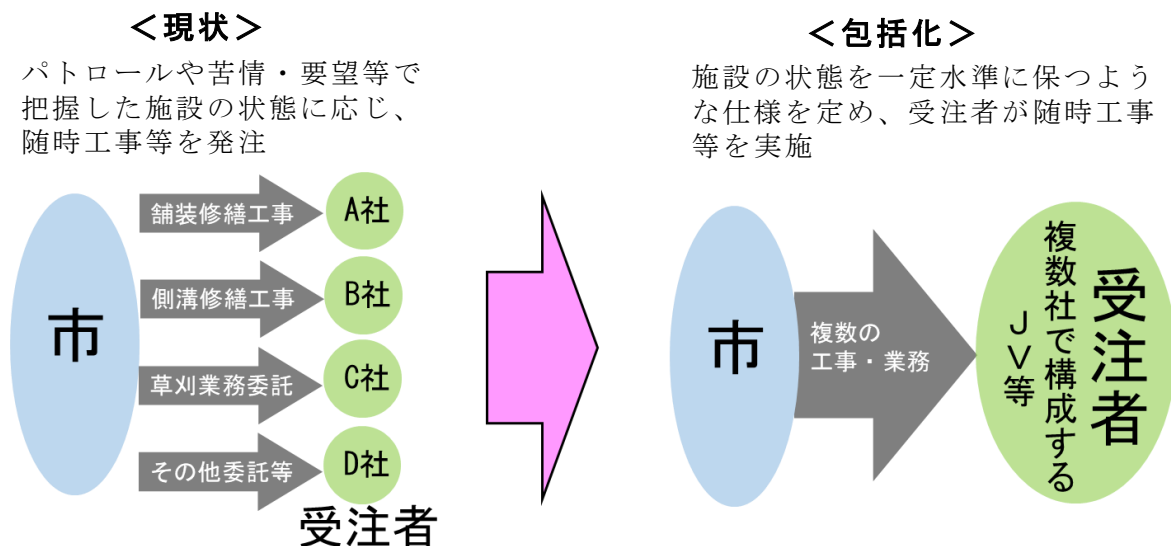
そこで、第6次小田原市総合計画「2030ロードマップ1.0」において、まちづくりの推進エンジンの一つに位置付けた公民連携の取組として、道路施設等の維持管理に係る民間企業の技術力やノウハウを活用する「包括的民間委託」の導入について検討を進めるものである。

【道水路整備課が管理する道路や河川等の状況と要望数の推移】



2 包括的民間委託のイメージ

包括的民間委託は、複数の業務や施設の管理をまとめて委託する手法であり、要望に対する迅速な対応、民間企業の安定的な業務量の確保、職員の負担軽減など、市民・受注者・市それぞれにメリットが期待できる。



3 今後の想定スケジュール案

想定年度	内容
令和6年度	導入可能性調査業務の実施 (先導的官民連携支援事業補助金(10/10)を活用)
令和7年度	試行的業務の実施検討
令和8年度以降(複数年)	試行的業務の実施
試行的業務の実施後	包括化範囲の段階的な拡大